



**P U T U S A N**  
Nomor 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

memeriksa dan memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **REDJOSO MULJONO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Madukoro I No. 10, RT. 001, RW. 001, Kel. Krobokan, Kec. Semarang Barat, Kota Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
  1. DION S. MARHAENDRA, S.H.,M.H. ;
  2. M. RIZKY DANO,S.H. ;Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan pengacara berkantor di "DION S. MARHAENDRA & PARTNER'S" Law Office & Legal Consultant , beralamat di Jalan Singosari IV No.14 Pleburan Kota Semarang - Jawa Tengah, alamat email : dsmpartner.lawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2023 sebagai **Pembanding/Tergugat II Intervensi** ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, Tempat kedudukan Jalan Ki. Mangunsarkoro No. 23, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
  1. Nama : EDY SUMARSONO, S.Pmh. MM. ;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa ;
  2. Nama : DIAN PURI WINASTO, S.H. ;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kel. Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan ;
  3. Nama : SRI SURYANTI, S.ST. M.Si. ;  
Jabatan: Penata Pertanahan Pertama Ahli Pertama Koordinator

Hal. 1 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Kelompok Substansi Pengendalian Hak Tanah ;

4. Nama : ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H. M.Kn. ;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
5. Nama : NAFIS DARDIRI, S.H. ;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
6. Nama : BENECDITUS KESUMA ADISTIA ;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
7. Nama : FAIZ RISKI RIVALDY ;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
8. Nama : AGUNG SETIYADI ;

Jabatan: Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;  
Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 dengan alamat email: pmpp2018@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/SK/5501-33.74/IX/2021. tanggal 13-09-2022 sebagai **Pembanding/Tergugat ;**

#### Lawan

**JOELIJANTO WIDODO**, Kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 19 RT. 004 RW. 004 Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. DEWI FITRIANI, S.H. ;
2. ISTIONO, S.H. ;

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Para advokat & Konsultan Hukum Law Office "Hansaka & Partners" yang beralamat di Jalan Mgr. Sogiyopranoto Kelurahan Ngampin, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah, alamat email: dewifitriani222@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Agustus 2022 sebagai **Terbanding/Penggugat ;**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut ;

Hal. 2 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

### DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan - keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG tanggal 6 Pebruari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 229/Gayamsari, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Luas 146 m<sup>2</sup>, terbit 29 Januari Tahun 2014, tercatat Atas Nama Redjoso Muljono, Surat Ukur 00006/Gayamsari/2014 tanggal 21 Januari 2014 ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut dan Mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 229/Gayamsari, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Luas 146 m<sup>2</sup>, terbit 29 Januari Tahun 2014, tercatat Atas Nama Redjoso Muljono, Surat Ukur 00006/Gayamsari/2014 tanggal 21 Januari 2014 ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.900.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) ;

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 6 Februari 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Februari 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG. agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Februari 2023 sesuai

Hal. 3 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Akta Permohonan Banding Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG. agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tanggal 23 Februari 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG tanggal 6 Februari 2023 ;

Dan Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan penerbitan dan penguasaan atas Tergugat II Intervensi terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 229/Gayamsari, luas 146 m2, terbit 29 Januari Tahun 2014, Surat Ukur 00006/Gayamsari/2014 tanggal 21 Januari 2014, tercatat atas nama Redjoso Muljono, terletak di Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, dan dikenal dengan Jalan Majapahit / Brigjen Sudiarto 184, RT.002, RW.001, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, dengan batas - batas :
  - Sebelah Utara : Jl. Beruang Dalam Barat ;
  - Sebelah Timur : Slamet Widodo dan Toko Peni ;
  - Sebelah Selatan : Jl. Majapahit/ Jl. Brigjen Sudiarto
  - Sebelah Barat : Suprpto dan Sri Rejeki Budimartono dahulu Marsuci ;yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah menurut hukum ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti tambahan ;

Bahwa memori banding Pembanding/Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada

Hal. 4 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





pihak lawan ;

Bahwa Pembanding/Tergugat atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG tanggal 6 Februari 2023 tidak mengajukan memori banding ;

Bahwa Pembanding/Tergugat tidak mengajukan alat bukti tambahan ;

Bahwa Terbanding/Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Maret 2023, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Pembanding / Tergugat II Intervensi ditolak atau tidak diterima seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 74/G/2022/PTUN.SMG. tanggal 06 Februari 2023 ;
2. Menghukum Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa Terbanding/Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan ;

Bahwa kontra memori banding Terbanding/Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi, Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat, telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tengang waktu pengajuan banding ;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Hal. 5 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





pada tanggal 6 Februari 2023, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan pada tanggal 16 Februari 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 6 Februari 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 16 Februari 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi, Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima ;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding dan bukti tambahan, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 229/Gayamsari, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Luas 146 m<sup>2</sup>, terbit 29 Januari Tahun 2014, tercatat atas nama REDJOSO MULJONO, Surat Ukur 00006/Gayamsari/2014 tanggal 21 Januari 2014 ( bukti T-2, bukti T-4 dan bukti TII Int-4) ;

Hal. 6 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa Pengadilan Banding akan memberikan pertimbangan hukum terkait penerbitan Objek sengketa baik dari aspek prosedural maupun substansi apakah dalam penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;


Menimbang, bahwa dalam prosedural penerbitan objek sengketa ditentukan dalam ketentuan Pasal 23 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah Menyatakan bahwa "Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan" ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai persyaratan penerbitan Hak Guna Bangunan diatur dalam ketentuan Pasal 120 Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai didaftarkan ke kantor pertanahan setempat oleh pemegang hak milik atau penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan melampirkan :

- a. Surat permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik ;
- b. Sertifikat Hak Milik yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai ;
- c. Akta PPAT yang bersangkutan ;
- d. Identitas penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai ;
- e. Surat kuasa tertulis dari pemohon, apabila permohonan tersebut diajukan oleh orang lain ;
- f. Bukti pelunasan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ;
- g. Bukti pelunasan pembayaran PPh ;

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan tersebut, berdasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim banding menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa, Bambang Sigit Rahardjo telah melakukan permohonan pendaftaran Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Objek Sengketa berdasarkan bukti T-2 ;
- Bahwa, kelengkapan dalam berkas pendaftaran yang dilakukan oleh Bambang Sigit Rahardjo berupa :

  
Hal. 7 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





1. Surat Keterangan Warisan yang dibuat pada tanggal 11 Agustus 2007, pada pokoknya menerangkan bahwa Marsutji, dan Slamet Widodo merupakan ahli waris dari Hardoatmodjo sebagai orang yang menguasai tanah negara di Jalan Majapahit No. 184 RT.02 RW.01 (bukti T-2) ;
2. Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Tanah Negara tanggal 1 Februari 2013, yang dibuat oleh Marsutji, dan Slamet Widodo yang melepaskan hak penguasaan tanah negara yang berada di Jalan Majapahit No. 184 RT.02 RW.01 (lokasi Objek Sengketa) kepada Bambang Sigit Rahardjo (bukti T-2) ;
3. Surat Penguasaan Tanah Negara No. 593.3/14/2013, tanggal 20 Februari 2023, yang dibuat oleh Lurah Gayamsari, tanggal 20 Februari 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm$  190 m2 yang terletak di Jalan Majapahit No. 184 RT.02 RW 01, dengan batas Utara Jalan Beruang Dalam Barat I, Timur Toko Penni dan Slamet Widodo, Barat HM 2034 (Marsutji), Praptono, dan Selatan Jalan Brigjen Sudiarto No. 184, benar dikuasai oleh Bambang Sigit Rahardjo sejak 2013 (bukti T-2) ;
4. Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 593.3/08/II/2013, tanggal 20 Februari 2013, yang dibuat oleh Lurah Gayamsari yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm$  190 m2 yang terletak di Jalan Majapahit No. 184 RT.02 RW.01, dengan batas Utara Jalan Beruang Dalam Barat I, Timur Toko Penni dan Slamet Widodo, Barat HM 2034 (Marsutji), Praptono, dan Selatan Jalan Brigjen Sudiarto No. 184, dikuasai oleh Bambang Sigit Rahardjo dan tidak dalam keadaan sengketa (bukti T-2) ;
5. Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan atas nama Bambang Sigit Rahardjo, tanggal 18 Desember 2013 dan Tanda Terima pembayaran BPHTP tahun 2013 yang telah dibayarkan oleh Bambang Sigir Rahardjo (bukti T-2) ;
6. Bukti Surat Setoran Pajak terhadap pembelian tanah di lokasi Objek Sengketa atas nama Bambang Sigit Rahardjo tanggal 9 September 2013 (bukti T-2) ;
7. Keterangan Rencana Kota No. 501/1047/DIKP/IV/2013 berdasarkan permohonan atas nama Bambang Sigit Rahardjo yang diterbitkan oleh Dinas tata Kota dan Perumahan Pemerintah Kota Semarang (bukti T-2) ;

Hal. 8 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa selanjutnya oleh karena keseluruhan syarat terpenuhi dan terdapat kesesuaian antara data fisik maupun data yuridis, selanjutnya Tergugat/Turut Terbanding menerbitkan Keputusan No. SK.1262/HGB/BPN/33.74/471/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Bambang Sigit Rahardjo Di Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, tanggal 18 Desember 2013, sebagai dasar penerbitan keputusan Objek sengketa (bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut diatas Pengadilan Banding berpendapat bahwa secara prosedur tindakan yang dilakukan oleh Tergugat/Turut Terbanding menerbitkan Objek sengketa atas nama Bambang Sigit Rahardjo tidak menyalahi ketentuan yang ada ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Banding menilai aspek substansi Objek Sengketa apabila dikaitkan dengan penerapan asas kepastian hukum yang menjelaskan bahwa negara hukum mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, apabila dikaitkan dengan perkara ini tindakan Tergugat/Turut Terbanding menerbitkan keputusan Objek Sengketa yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah menerapkan atau sesuai dengan maksud asas kepastian hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan hukum tingkat pertama dalam perkara No. 74/G/2022/PTUN.SMG yang menitikberatkan ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk menyatakan batal Objek Sengketa, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan tentang Akta PPAT yang merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum ;

Menimbang, Bahwa oleh karena Akta PPAT yang dimaksud berupa Akta Jual Beli Nomor 883/2014 tanggal 20 Oktober 2014 antara Bambang Sigit Rahardjo sebagai Penjual dengan Redjoso Muljono (Tergugat II Intervensi/Pembanding) sebagai Pembeli (bukti T-3, bukti T II Int 2) dinyatakan oleh Putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap "merupakan perbuatan melawan hukum" (bukti P-10, bukti P-11, dan bukti P-12), tidak lantas hal tersebut mengeneralisir makna bahwa penerbitan Objek Sengketa telah salah prosedural maupun substansi secara keseluruhan ;

Hal. 9 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini merupakan ketentuan terkait peralihan atau pembebanan hak, sehingga berbeda aturan hukum tentang pembatalan suatu hak atas tanah. Apabila mencermati lebih lanjut putusan Pengadilan Perdata (bukti P-10, bukti P-11, dan bukti P-12) penguasaan hak atas tanah sama sekali tidak dinyatakan menyalahi ketentuan hukum, yang dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum adalah peristiwa peralihan hak atas Objek Sengketa antara Bambang Sigit Rahardjo sebagai Penjual dengan Redjoso Muljono (Tergugat II Intervensi/Pembanding) sebagai Pembeli ;

Menimbang, bahwa apabila yang bermasalah hukum adalah peralihan hak atas Objek Sengketa, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak dapat serta merta menyatakan batal Objek Sengketa dengan alasan suatu kesalahan prosedural dikaitkan adanya putusan pengadilan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa sudah jelas dinyatakan dalam pertimbangan Pengadilan Banding bahwa aspek prosedural dan substansi Objek Sengketa tidak melanggar peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga keberadaan Objek Sengketa harus tetap dipertahankan secara hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding mempertimbangkan tentang aspek prosedural dan substansi, selanjutnya akan dipertimbangkan tentang daluwarsa mengajukan gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

Menimbang bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi Pasal 5 ayat (1) yang menyebutkan bahwa: "Tenggang Waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi

Hal. 10 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi.” ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa maka penghitungan tenggang waktu dihitung semenjak yang bersangkutan mengetahui keberadaan Objek Sengketa tersebut ;

Manimbang, bahwa permasalahan tentang Objek Sengketa pernah diajukan secara keperdataan di Pengadilan Negeri Semarang dengan register perkara Nomor 89/Pdt.G/2017/PN.SMG (bukti P-10), dimana yang menjadi penggugat dalam Perkara itu adalah Joelijanto Widodo (Terbanding) Melawan Imam Waluyo sebagai Tergugat I, Bambang Sigit Rahardjo sebagai Tergugat II, Rejoso Muljono sebagai Tergugat III (Pembanding), Soes Asmara Argawati, SH., sebagai Tergugat IV, Ngadino, SH. Sebagai Turut Tergugat I, Bonaventura sebagai Turut Tergugat II, dan Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Turut Tergugat III (Turut Terbanding) ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 89/Pdt.G/2017/PN.SMG (bukti P-10) tersebut diputus dan dibacakan pada tanggal 1 November 2017, apabila dikaitkan dengan ketentuan penghitungan tenggang waktu dalam hukum acara peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat/Terbanding sudah mengetahui keberadaan objek sengketa setidaknya pada tahun 2017 atau pada saat yang bersangkutan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan bahwa gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register perkara Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG pada tanggal 1 September 2022, maka cukup beralasan hukum bagi Pengadilan Banding untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding sudah lewat waktu atau daluwarsa;

Menimbang, bahwa Setelah Pengadilan Banding menilai aspek prosedur maupun substansi tindakan Tergugat/Turut Terbanding menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), namun terhadap formalitas gugatan yakni tentang daluwarsa mengajukan gugatan dinyatakan bahwa gugatan

Hal. 11 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa sehingga demi hukum gugatan harus dinyatakan gugatan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan / masalah hukum dalam sengketa antara Pembanding, Terbanding, maupun Turut Terbanding, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa a quo, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

#### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 74/G/2022/PTUN.SMG tanggal 6 Februari 2023 yang dimohonkan banding ;

#### MENGADILI SENDIRI :

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding Tentang Tenggang Waktu ;

Hal. 12 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY





#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 10 April 2023 oleh **Dr. Disiplin F. Manao, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bersama-sama dengan **M. Ilham Lubis, S.H., M.H.** dan **Dr. Bambang Priyambodo, S.H.,M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Donald H. Sinaga, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi, Pembanding/Tergugat, maupun Terbanding/Penggugat.

Hakim Anggota,

ttd

**M. Ilham Lubis, S.H., M.H.**

ttd

**Dr. Bambang Priyambodo, S.H.,M.H.**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**Dr. Disiplin F. Manao, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

ttd

**Donald H. Sinaga, S.H.**

Hal. 13 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Banding	<u>Rp. 230.000,00</u>
	Rp. 250.000,00

( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )

Hal. 14 Putusan No. 32/B/2023/PT.TUN.SBY

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)